



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

LOCATION

DES CHASSES COMMUNALES

pour la période

du 02 février 2024 au 1^{er} février 2033

CAHIER DES CHARGES TYPE

BAIL DE CHASSE 2024-2023

SOMMAIRE

TITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES – DURÉE DES BAUX – DROIT DE PRIORITÉ

Article 1 ^{er} : Objet de la location	6
1 - Contenu du présent cahier des charges type (CCT)	6
2 - Contexte départemental relatif à l'équilibre agro-sylvo-cynégétique	6
3 - Contexte départemental relatif aux dégâts de corvidés	7
Article 2 : Durée des baux - Droit de priorité - Mode de location	7
1 - Durée des baux	7
2 - Droit de priorité	8
3 - Modes de location	8

TITRE II : DÉLIMITATION DES LOTS – RENDEMENT – RESSERVES – ENCLAVES

Article 3 : Délimitation des lots de chasse - Rendement - Erreur de contenance	9
1 - Délimitation des lots de chasse	9
2 – Rendement	9
3 - Erreur de contenance	10
Article 4 : Droit de chasse réservé	10
1 - Propriétaires privés	10
2 - Propriétés communales	11
3 - Disparition de la réserve	11
Article 5 : Enclaves	12

TITRE III : PRODUIT DE LA LOCATION

Article 6 : Affectation du produit de la location	12
1 - Répartition aux propriétaires fonciers	12
2 - Abandon du produit de fermage à la commune	12
Article 7 : Consultation écrite, réunion des propriétaires fonciers, dispense	13
1 - Consultation écrite	13
2 – Réunion	13
3 - Dispense de la consultation	14

TITRE IV : COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 8 : Commission Consultative Communale ou Intercommunale de la Chasse	14
1 – Composition	14
2 – Attributions	15
Article 9 : Commission de location	16
1 – Composition	16
2 – Attributions	16

TITRE V : LOCATAIRES – PRIX DES BAUX – FRAIS DE LOCATION – TAXES – ENCLOS

Article 10 : Locataires – Cautionnement	17
1 – Locataires	17
2 – Cautionnement	18
Article 11 : Paiement du prix	18
Article 12 : Charges	19
Article 13 : Révision des prix	19
Article 14 : Enclos - Frais de protection	20

TITRE VI : LOCATION

Article 15 : Description des lots de chasse – Publicité	20
Article 16 : Déclaration de candidature	22
Article 17 : Agrément des candidatures pour tous les modes de chasse	23
Article 18 : Convention de gré à gré	24
Article 19 : Adjudication publique	25
1 – Procédure	25
2 - Les Enchères	26
Article 20 : Appel d'offres	27
1 – Publicité	27
2 – Offres	27
3 - Ouverture des plis	27
4 - Choix du locataire	28
5 - Contrat de location	29

TITRE VII : CESSION – SOUS-LOCATION – PROFITS SPÉCULATIFS

Article 21 : Cession	29
Article 22 : Sous-location	30
Article 23 : Changement dans la situation du locataire	30
Article 24 : Profits spéculatifs	30

TITRE VIII : ASSOCIES – PERMISSIONNAIRES – RÉFÉRENTS – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 25 : Associés et permissionnaires	31
1 – Associés	31
2 – Permissionnaires	31
3 – Référents	32
Article 26 : Nombre de chasseurs armés par lot – Invités	32
Article 27 : Prescriptions techniques	32
Article 28 : Gibier excédentaire	32
Article 29 : Réduction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts	32

ANNEXES

- 1. Modèle de contrat de location**
- 2. Carte des Zones à Enjeux Régionales**
- 3. Cartes des secteurs à forts taux de dégâts**
- 4. Modèles de garantie bancaire et de caution bancaire définitive**
- 5. Modèle de plan de gestion cynégétique**
- 6. Modèle d'autorisation de destruction à tir accordée par le locataire de chasse**
- 7. Modalités d'indemnisation des dégâts autre que sanglier**

TITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES – DURÉE DES BAUX – DROIT DE PRIORITÉ

Article 1^{er} : Objet de la location

Dans le cadre du droit local, le droit de chasse est administré par la commune et pour le compte des propriétaires. La location porte sur les droits de chasse compris dans le périmètre d'un lot de chasse communal ou intercommunal. Les propriétaires fonciers non réservataires conservent toutes les prérogatives attenantes au droit de propriété (droit de passage, droit d'exploitation, droit de clôture, droit de destruction des animaux classés « espèces susceptibles d'occasionner des dégâts... »).

1. Contenu du présent cahier des charges type (CCT)

Le présent cahier des charges type traite de la mise en œuvre de la procédure de renouvellement et définit notamment les conditions du contrat de location entre la commune et le locataire du droit de chasse à savoir :

- la durée des baux,
- les règles de gestion technique de la chasse,
- la composition, le rôle et les modalités de fonctionnement de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse (4C),
- les modalités de révision des baux de chasse,
- les conditions de distance par rapport au territoire de chasse.

Un modèle de contrat de location avec clauses particulières est annexé au présent CCT (**annexe 1**). Ce modèle n'a aucune valeur réglementaire. Il peut être utilisé ou non et/ou adapté et complété par chaque commune en fonction de la situation locale.

2. Contexte départemental relatif à l'équilibre agro-sylvo-cynégétique :

2.1 Contexte sylvo-cynégétique :

Le contrat de location qui sera signé entre la commune et le locataire de chasse s'inscrit dans le contexte régional et départemental de recherche d'un équilibre forêt-gibier partagé entre acteurs et permettant la régénération naturelle, sans recours aux mesures de protection, des essences forestières représentatives des peuplements du territoire prévues dans les documents de gestion durable (à titre d'exemple, les chênes sessiles/pédonculés en plaine et collines, et le sapin pectiné en zone de montagne).

Des objectifs de résultats ont été définis dans le cadre du programme régional forêt-bois. Des actions sont en cours au niveau des zones à enjeux régionales concernant la gestion des cervidés (cerf, chevreuil, daim).

Le département est concerné par 4 zones à enjeux régionales : le massif du Donon, le massif des Vosges du Nord, le massif Vallée de la Bruche/Val de Villé/Haut-Koenigsbourg et l'Illwald. La carte des zones à enjeux est annexée au présent cahier des charges (**annexe 2**).

Le schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC) 2019/2025 s'est donné pour objectif la disparition des zones à enjeux régionales du département d'ici à 2025.

Par ailleurs, certaines communes ont pris des engagements dans le cadre de la certification forestière.

Dans ce cadre, le locataire de chasse devra respecter les contraintes liées à cette certification qui peuvent concerner notamment l'interdiction de traitements phytocides, d'engrais chimiques ou l'introduction de matériel végétal pour l'entretien de ses aménagements cynégétiques.

2.2 Contexte agro-cynégétique :

Concernant les populations de sangliers, le SDGC a pour objectif une « diminution drastique » de la population de sangliers sur tout le département en raison de l'enjeu général lié à la peste porcine africaine et des enjeux propres à chaque territoire :

- en montagne afin de prévenir les dégâts aux prairies,
- en forêt afin d'assurer le retour à l'équilibre sylvo-cynégétique,
- en plaine par rapport aux dégâts agricoles.

Dans ce cadre, le dispositif d'arrêtés fixant les secteurs à forts taux de dégâts causés par les sangliers est mis en place depuis 2018 et cible les endroits où les dégâts agricoles ou forestiers sont récurrents et nécessitent une prise de conscience des acteurs du secteur et des actions ciblées.

La carte des lots figurant à l'arrêté en 2021-2022 et 2022-2023 est annexée au présent cahier des charges (**annexe 3**).

Le locataire contribue, à l'instar de toutes les autres parties, à l'atteinte de ces résultats.

3. Contexte départemental relatif aux dégâts de corvidés :

Le corbeau freux et la corneille noire, espèces classées espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) dans le département du Bas-Rhin, occasionnent d'importants dégâts sur les cultures agricoles, principalement sur les semis de maïs (plus de 300 hectares de surface détruite déclarée en moyenne chaque année) mais également sur les cultures maraîchères. Les coûts importants engendrés sont à la charge exclusive des agriculteurs qui ne sont pas indemnisés pour les dégâts de corvidés.

S'il appartient au propriétaire, possesseur ou fermier de procéder ou de faire procéder à la destruction des ESODs, le locataire de chasse a l'obligation, par les dispositions de l'article 29 du présent cahier des charges, de contribuer, par des actions de chasse et de destruction, à la maîtrise des populations de corvidés sur son territoire de chasse. Pour ce faire, il sollicitera les autorisations nécessaires en application de l'article R.427-18 du Code de l'Environnement.

Article 2 : Durée des baux - Droit de priorité - Mode de location

1 - Durée des baux

La chasse communale est louée pour une durée de **neuf (9) ans**.

Les baux débutent le **02 février 2024** et expirent le **1^{er} février 2033**. Les baux renouvelés par une convention de gré à gré seront conclus au plus tard le 1^{er} novembre 2023.

Leur date de prise d'effet commencera cependant bien le 02 février 2024 et expirera le 1^{er} février 2033. Tout bail consenti après le 02 février 2024 prend effet au jour de la location et expire le 1^{er} février 2033.

2 - Droit de priorité

Un droit de priorité de relocation est reconnu au locataire en place au moins depuis le **1^{er} février 2021**.

Ce droit s'exerce même lorsque la consistance du lot de chasse considéré a été modifiée, notamment en vue de rendre cohérent le périmètre du lot avec la réalité du terrain et ce par rapport au bail en cours.

En revanche, en cas de modification substantielle du lot, c'est-à-dire excédant quinze (**15**) % de la superficie de l'ancien lot de chasse, le droit de priorité devient caduc.

Dans le cas où le droit de priorité est revendiqué pour le compte d'une personne morale, la notification est approuvée conformément aux statuts de cette personne morale. Cette notification est accompagnée d'un pouvoir signé par la majorité des associés réunissant la majorité des parts.

Aucun droit de priorité ne peut être reconnu aux permissionnaires définis à l'article 25-2 du présent cahier des charges type à l'issue du bail de chasse.

La personne qui entend se prévaloir du droit de priorité, le fait connaître dans les conditions prévues à l'article 16 et au plus tard le **15 octobre 2023, délai de rigueur**.

3 - Modes de location

Les trois modes de location possibles sont :

- la convention de gré à gré,
- l'adjudication publique,
- l'appel d'offres.

Le bail peut être renouvelé par une convention de gré à gré au profit du locataire en place depuis au moins le **1^{er} février 2021** après avis de la commission communale ou intercommunale de chasse.

Cette convention est conclue au plus tard le **1^{er} novembre 2023, délai de rigueur**. Les modalités pratiques sont définies à l'article 18 du présent cahier des charges.

En l'absence de signature d'une convention de gré à gré et lorsque le locataire en place depuis au moins le 1^{er} février 2021 a fait valoir son droit de priorité **au plus tard le 15 octobre 2023, délai de rigueur**, la chasse est louée après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse par adjudication publique. Les modalités pratiques sont définies à l'article 19 du présent cahier des charges.

Lorsque le locataire en place n'a pas fait valoir son droit de priorité, la chasse peut être louée, après avis de la commission communale ou intercommunale de chasse soit par une adjudication publique ou soit par une procédure d'appel d'offres.

Les modalités pratiques sont définies aux articles 19 & 20 du présent cahier des charges.

Quel que soit le mode de location, le candidat doit satisfaire aux dispositions des articles 10 et 17 du présent cahier des charges type.

TITRE II : DÉLIMITATION DES LOTS – RENDEMENT – RÉSERVES – ENCLAVES

Article 3 : Délimitation des lots de chasse - Rendement - Erreur de contenance

1 - Délimitation des lots de chasse

Les bans communaux chassables sont loués entiers ou peuvent être divisés en lots communaux ou intercommunaux d'une contenance au moins égale à **200 hectares**.

Toutefois lorsque la surface totale disponible sur le ban communal pour la constitution des lots de chasse n'atteint pas 200 ha, le lot de chasse doit être constitué quelle que soit sa surface.

La location de la chasse porte sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception :

- des chasses réservées,
- des terrains militaires,
- des emprises de Réseau Ferré de France ou de la Société Nationale des Chemins de Fer français,
- des forêts domaniales,
- des forêts indivises entre l'État et d'autres propriétaires,
- des terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les propriétés voisines et empêchant tout passage du gibier à poil,
- des parties urbanisées de la commune avec ses voies et places,
- des jardins publics,
- des ouvrages de navigation, bassins et les plans d'eau utilisés de façon constante,
- des enclaves réservées visées à l'article 5 du présent cahier des charges.

Chaque commune peut s'associer avec une ou plusieurs communes limitrophes pour constituer un ou plusieurs lots de chasse intercommunaux formant un territoire plus homogène ou plus facile à exploiter.

Les Conseils municipaux des communes concernées approuvent par délibération concordante la constitution et le périmètre des lots intercommunaux dont la location interviendra en application des dispositions du présent cahier des charges type.

2 – Rendement

Le rendement de la chasse n'est pas garanti et, sauf jugement contraire par les tribunaux, aucune réduction du prix de location n'est accordée.

Les modifications qui viendraient à être apportées par la législation ou la réglementation de la chasse ou de la destruction des ESODs au cours du bail s'imposent au locataire sans qu'il puisse prétendre à résiliation, réduction du loyer ou indemnité quelconque.

En application de l'article 1719 du Code Civil, la commune a l'obligation d'assurer la jouissance paisible de la chasse. Elle répond des agissements des propriétaires fonciers et de leurs fermiers mais ne peut être tenue pour responsable des troubles que les tiers occasionnent au locataire de la chasse par voie de fait.

Les contraintes liées à l'exercice de la chasse seront précisées en tant que de besoin dans le contrat de location.

3 - Erreur de contenance

Le loyer de chasse ne peut être réduit en proportion pour défaut de mesure du territoire loué si la différence entre la superficie annoncée en début de bail et la superficie réelle chassable n'excède pas **5 %**. Cette action en réduction peut intervenir pendant toute la durée du bail.

L'ouverture, la création ou l'agrandissement en cours de bail de terrains de camping ou de caravanning, de centres de loisirs, d'équipements sportifs, d'une mesure réglementaire de protection des milieux naturels limitant et compromettant de manière significative la possibilité de chasser, de carrières ou de gravières, la réalisation de grands travaux public ou privés, de lotissements, d'aménagements fonciers entraînant la disparition des éléments essentiels de l'habitat du gibier (y compris les haies et boqueteaux) et qui n'auront pas été portés à la connaissance des candidats avant la location donneront lieu à une réduction du loyer de chasse correspondant au préjudice subi.

À titre d'indication et lorsque le locataire de la chasse n'a pas demandé d'expertise pour l'évaluation du préjudice subi, les éléments suivants constituent une base de négociation entre les parties :

- surface distraite inférieure à 5 % : aucune indemnité n'est versée au titulaire du lot de chasse,
- surface distraite comprise entre 5 % et 15 % : le bail est maintenu à un prix réduit proportionnellement à la surface distraite,
- surface distraite au-delà de 15% : le bail est maintenu à un prix réduit proportionnellement à la surface distraite ou résilié conformément aux dispositions de l'article 37 du présent cahier des charges type.

La demande de réduction de loyer devra être faite par courrier remis à la commune contre récépissé dans un délai de **2 mois** à compter du jour où le locataire aura eu connaissance officielle de la modification de la destination de son lot de chasse.

La commune avise sans délai le locataire de tout événement de nature à modifier la consistance ou la qualité du lot de chasse et susceptible d'entraîner l'application des dispositions du présent article.

Pour les lots de chasse intercommunaux, chaque commune avise en plus l'ensemble des communes concernées.

Article 4 : Droit de chasse réservé

1 - Propriétaires privés

Chaque propriétaire peut se réserver l'exercice du droit de chasse sur les domaines d'une contenance de **25 hectares** au moins d'un seul tenant, sur les lacs et étangs d'une superficie en eau de **5 hectares** au moins.

Les voies de circulation, cours d'eau et chemins de fer n'interrompent pas la continuité d'un fonds sauf en cas d'aménagements empêchant le passage du grand gibier.

Les propriétaires souhaitant se réserver l'exercice du droit de chasse doivent en donner avis au moyen d'une déclaration écrite par courrier remis à la commune contre récépissé, dans un délai de **10 jours** à compter de la publication de la décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse à la commune. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

Lorsque les fonds sont situés sur plusieurs bans communaux, la déclaration doit être faite à chacune des communes concernées.

Dans tous les cas, pour permettre à la commune de pouvoir relouer la chasse par la voie d'une convention de gré à gré, la réservation du droit de chasse doit intervenir au plus tard le **15 septembre 2023, délai de rigueur**.

Dans le cas où le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune, les propriétaires des chasses réservées sont tenus de verser dans la caisse communale une contribution proportionnelle à l'étendue cadastrale des terrains réservés.

Le montant de la contribution est égal au prix moyen à l'hectare de l'ensemble des chasses de la commune multiplié par la surface du fonds réservé.

2 - Propriétés communales

Lorsqu'une commune possède des terrains situés sur un autre ban communal et dont l'exercice du droit de chasse est susceptible d'être réservé, il appartient au Conseil municipal de décider si la commune se réserve ou non l'exercice du droit de chasse sur ses terrains.

Une déclaration écrite est remise au maire de la commune dans laquelle se trouve la propriété, avant l'expiration du délai de **dix (10) jours** susmentionnés. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

Le droit de chasse ainsi réservé par la commune doit dans tous les cas être exercé par voie de location. Cependant, le cahier des charges type ne s'applique pas à ces terrains réservés. Par ailleurs, aucun droit de priorité ne peut être revendiqué par le locataire sortant.

3 - Disparition de la réserve

Lorsque les fonds réservés sont vendus ou aliénés partiellement ou en totalité en cours de bail, les nouveaux propriétaires bénéficieront du droit de chasse jusqu'à l'échéance des baux de chasse sous réserve que chacun des nouveaux fonds totalise la surface prescrite à l'alinéa 1^{er} de l'article 4.1 du présent cahier des charges.

Lorsque la surface est réduite à moins de **25 hectares** ou moins de **5 hectares** en eau pour les étangs en cours de bail, la réserve du droit de chasse disparaît.

Lorsque le terrain réservé, dont la surface a été réduite, est entouré d'un lot de chasse unique, il est rattaché à ce lot.

Lorsque le terrain réservé dont la surface a été réduite est entouré de plusieurs lots de chasse, le Conseil municipal désigne après audition des locataires, le ou les locataires bénéficiant d'une extension de territoire de chasse. La commune peut également procéder par location entre les personnes susmentionnées. L'extension d'un lot de chasse, suite à la disparition d'un terrain réservé, s'accompagne d'un ajustement du loyer calculé au prorata de la surface reprise.

Article 5 : Enclaves

Lorsqu'un ou plusieurs terrains d'une contenance de moins de 25 ha sont entourés en totalité ou en majeure partie (plus de la moitié) par des terrains ayant fait l'objet d'une réserve pour l'exercice du droit de chasse, le propriétaire du fonds réservé le plus étendu a la priorité pour la location du droit de chasse sur les terrains enclavés.

La location est consentie sur sa demande pour toute la durée du bail, moyennant une indemnité calculée proportionnellement au prix moyen de la location de la chasse sur le ban communal.

Si le propriétaire du fonds réservé ne manifeste pas l'intention d'user de ce droit en adressant au maire une déclaration écrite dans le délai de **10 jours** par courrier remis à la commune contre récépissé suivant la date de publication de la décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse à la commune, les terrains enclavés restent compris dans le ban communal chassable.

Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

TITRE III : PRODUIT DE LA LOCATION

Article 6 : Affectation du produit de la location

Cette procédure a été initiée en amont de la validation du CCT afin que les communes qui le souhaitent puissent disposer de suffisamment de temps pour consulter les propriétaires.

L'ensemble de cette procédure est prévu aux articles L429-13 à L429-16 du code de l'environnement et par la proclamation ministérielle du 12 juillet 1888 maintenue en vigueur.

1 - Répartition aux propriétaires fonciers

La répartition du produit de la location entre les différents propriétaires a lieu proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds compris dans le lot affermé. L'état relatif au montant de la part attribuée à chaque propriétaire est déposé en mairie.

Cette formalité doit faire l'objet d'une publication sous forme d'avis. Les sommes non retirées dans un délai de deux ans à partir de cette publication, sont acquises à la commune.

2 - Abandon du produit de fermage à la commune

Le produit de la location de la chasse est acquis à la commune si deux tiers au moins des propriétaires de la commune possédant au moins deux tiers des surfaces chassables **le décident expressément**.

La décision relative à l'abandon du loyer de la chasse à la commune est prise à la double majorité prévue ci-dessus, soit dans le cadre d'une réunion des propriétaires intéressés, soit dans le cadre d'une consultation écrite de ces derniers. La décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse est publiée (tableau d'affichage, bulletin communal, site internet...).

Dans le cas d'une indivision, tous les indivisaires doivent être consultés.

De même, le Conseil municipal doit délibérer formellement sur l'affectation du produit de fermage des terrains appartenant à la commune.

La décision d'abandonner le loyer à la commune est publiée et valable pour toute la durée de la location. La publication doit intervenir au moins **10 jours** avant la décision fixant la date de la mise en location, en l'absence de convention de gré à gré.

Lorsque le produit de la chasse est acquis à la commune, celui-ci peut être utilisé dans l'intérêt collectif local. Ces fonds peuvent notamment être affectés en totalité ou en partie au paiement des cotisations de la caisse d'assurance accidents agricoles ou à l'entretien des chemins d'exploitation agricoles et forestiers.

Dans tous les cas, le produit de la location de la chasse est versé au comptable public territorialement compétent. Pour les lots de chasse intercommunaux, le produit de la location, calculé au prorata de la surface située sur chaque ban communal, est versé à chacun des comptables publics territorialement compétents.

Article 7 : Consultation écrite, réunion des propriétaires fonciers - Dispense de la consultation

Le Conseil municipal décide du mode de consultation des propriétaires fonciers ayant à se prononcer sur l'affectation du produit du fermage.

Les communes possédant sur le territoire d'une autre commune des terrains de **25 hectares** au moins d'un seul tenant ou des lacs et étangs d'au moins **5 hectares en eau** ne sont pas admises à prendre part aux décisions relatives à l'emploi du produit de la location de la chasse.

Les territoires correspondants doivent être soustraits de la superficie du ban communal chassable. La décision prise est valable pour toute la durée de la location.

1 - Consultation écrite

La consultation écrite des propriétaires fonciers sur l'affectation du produit du fermage est organisée par la commune. Celle-ci leur adresse un courrier ou courriel en ce sens mentionnant la liste des terrains dont ils sont propriétaires.

Liberté d'appréciation est laissée aux communes de procéder à la consultation écrite par courrier ou courriel. Les propriétaires ainsi consultés disposent d'un délai de **2 semaines** pour faire connaître leur avis, par courrier ou courriel, à la commune.

Dès réception des réponses des propriétaires fonciers, la commune établit un avis récapitulatif mentionnant la liste des propriétaires des terrains du ban communal chassable, la superficie totale de ces terrains, la liste des propriétaires ayant expressément décidé de l'abandon du produit de la location à la commune ainsi que le total des superficies qu'ils possèdent.

2 - Réunion

Les propriétaires fonciers qui seuls peuvent décider de l'affectation du produit du fermage sont convoqués à une réunion publique selon l'usage local (affichage en mairie, insertion dans un journal, ...).

Ceux-ci peuvent cependant se faire représenter par un mandataire qui doit présenter une procuration ou signature de l'ayant-droit. La date de réunion est fixée par le maire par avis public.

La réunion des propriétaires fonciers et la publication de leur décision d'abandonner ou non le produit de la location à la commune doivent avoir lieu au moins **10 jours** avant la décision fixant la date de la mise en location, en l'absence de convention de gré à gré.

Le procès-verbal de la réunion mentionne, sous forme de tableau, la liste des propriétaires des terrains du ban communal chassable, la superficie totale de ces terrains, la liste des propriétaires ayant voté en faveur de l'abandon du produit de la location à la commune ainsi que le total des superficies qu'ils possèdent. Les procurations sont annexées au procès-verbal de séance.

Le résultat de la délibération est porté à la connaissance des propriétaires fonciers susceptibles de se réserver l'exercice du droit de chasse dans les plus brefs délais et dans tous les cas au plus tard pour **le 05 septembre 2023, délai de rigueur**.

3 - Dispense de consultation

Lorsque la commune a décidé par délibération du Conseil municipal de renoncer au produit de la chasse, elle n'est pas tenue de procéder à la consultation des propriétaires fonciers.

Dès lors, le délai de dix jours ouverts aux propriétaires désireux de se réserver le droit de chasse court à compter de la date de publication de cette décision qui doit intervenir au plus tard pour **le 05 septembre 2023, délai de rigueur**. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles

TITRE IV : COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 8 : Commission Consultative Communale ou Intercommunale de la Chasse

1 - Composition

La commission consultative communale de la chasse présidée par le Maire ou son représentant est composée comme suit :

- le Maire ou son représentant et deux conseillers municipaux désignés par le Conseil municipal,
- le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- le ou les représentants des syndicats agricoles locaux,
- le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs ou son représentant,
- le Président du Centre National de la Propriété Forestière ou son représentant,
- le Lieutenant de Louveterie territorialement compétent ou, en cas d'empêchement, un autre lieutenant de louveterie du Bas-Rhin,
- le Délégué Régional de l'Office Français de la biodiversité ou son représentant,
- un représentant de l'Office National des Forêts pour les lots de chasse communaux comprenant des bois soumis au régime forestier,
- le Président du Fonds Départemental d'indemnisation des Dégâts de Sangliers ou son représentant,
- postérieurement à la nouvelle location, le locataire du ou des lots concernés ou son représentant.

Toutefois, pour les affaires concernant l'un des membres de la commission, ils devront être entendus mais ne peuvent participer aux délibérations.

Le Président organise les réunions de la commission communale et rédige un procès-verbal de séance.

La commission consultative intercommunale de la chasse est constituée comme suit :

- les Maires des communes concernées ou leurs représentants et deux conseillers municipaux désignés par chacun des Conseils municipaux,
- le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- le ou les représentants des syndicats agricoles locaux,
- le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs ou son représentant,
- le Président du Centre National de la Propriété Forestière ou son représentant,
- le Lieutenant de Louveterie territorialement compétent, ou, en cas d'empêchement, un autre Lieutenant de Louveterie du Bas-Rhin,
- un représentant de l'Office National des Forêts pour les lots de chasse intercommunaux comprenant des bois soumis au régime forestier,
- le délégué régional de l'Office Français de la Biodiversité ou son représentant,
- le Président du Fonds Départemental d'indemnisation des Dégâts de Sangliers ou son représentant,
- postérieurement à la nouvelle location, le locataire du ou des lots concernés ou son représentant.

Toutefois, pour les affaires concernant l'un des membres de la commission, ils devront être entendus mais ne peuvent participer aux délibérations.

La présidence de la commission intercommunale est assurée par le Maire ou son représentant sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots considérés.

Néanmoins, la présidence peut être assurée par le Maire ou son représentant d'une autre commune en cas d'accord entre les communes concernées.

Le Président organise les réunions de la commission intercommunale et rédige un procès-verbal de séance.

2 - Attributions

La commission communale ou intercommunale émet un avis simple sur :

- la composition et la délimitation des lots de chasse communaux ou intercommunaux,
- le choix du mode de location,
- l'examen des dossiers de candidature et l'agrément des candidats à la location,
- l'agrément des associés-chasseurs et des permissionnaires,
- les conditions de la cession,
- la résiliation des baux de chasse,

- les suites à donner dans le cas des non-réalisations chroniques des minima des plans de chasse,
- les suites à donner dans le cas de la non-régulation chronique des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts,
- les mesures à prendre lorsque les dégâts causés par le gibier aux exploitants agricoles et aux particuliers deviennent récurrents et préoccupants,
- le suivi des orientations cynégétiques et sylvicoles définies éventuellement dans le contrat de location,
- toutes autres questions relatives à la gestion et à l'exploitation des lots de chasse, notamment les mesures d'amélioration des habitats de la faune sauvage.

Elle peut inviter des experts sur des points sensibles et particuliers.

Elle ne peut valablement statuer que si au moins 4 membres ont émis un avis, dont au moins 2 représentants de la commune ou 1 représentant de chaque commune dans le cas d'une commission intercommunale.

La commission communale ou intercommunale pourra être consultée par courrier ou par courriel. Dans ce cas, le délai pour la réponse est au minimum de **15 jours francs** suivant la consultation écrite.

Article 9 : Commission de location

1 - Composition

La commission de location est présidée par le Maire ou son représentant. Elle comprend en outre 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil municipal. Ils statuent à la majorité des voix. Les comptables publics territorialement compétents ou de leurs représentants désignés ou à défaut un huissier de justice assistent à titre consultatif aux opérations de location par adjudication publique.

En cas de lots de chasse intercommunaux, la commission est composée de chacun des Maires des communes concernées ou leurs représentants accompagnés de 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil municipal.

Dans le cas d'une location par appel d'offres, un représentant de la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) est invité à assister à l'ouverture des enveloppes contenant les offres.

Le Maire sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots de chasse considérés préside la commission.

2 - Attributions

Les attributions de la commission de location sont notamment :

Dans le cas d'une adjudication publique :

- le rappel avant l'adjudication de la liste des candidats admis à participer aux enchères, du nombre et de la superficie des lots, des mises à prix ainsi que des conditions particulières susceptibles d'exister pour certains lots,
- la police de la séance des enchères,
- la proposition d'attribution des lots adjudgés par procès-verbal.

Dans le cas d'un appel d'offres :

- l'ouverture des plis des candidats retenus dans le cas d'une location par la voix de l'appel d'offres et la proposition d'attribution des lots lorsque l'appel d'offres a été déclaré fructueux.

L'attribution définitive du ou des lots est prononcée par délibération du Conseil municipal.

TITRE V : LOCATAIRES – PRIX DES BAUX – FRAIS DE LOCATION – TAXES – ENCLOS

Article 10 : Locataires - Cautionnement

1 - Locataires

Ne peuvent être locataires d'un lot de chasse communal ou intercommunal que :

- les personnes physiques dont la mairie du lieu de résidence principale est situé à une **distance orthodromique maximale de 120 km** par rapport à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse,
- les personnes morales dûment immatriculées ou inscrites, ayant pour principal objet l'exercice de la chasse, dont au moins 50 % des associés chasseurs, personnes physiques, remplissent les conditions de domiciliation précitées.

Les conditions de domiciliation doivent persister tout au long de la durée du bail sous peine de résiliation.

Le lieu de résidence principale s'entend comme étant l'adresse mentionnée par le contribuable sur sa déclaration fiscale d'impôts sur le revenu (ou équivalent pour les étrangers).

Le Maire et les élus municipaux qui ont une autorité dans la gestion ou la surveillance de la chasse communale ou intercommunale ne peuvent pas être candidats à la location du ou des lots de leur commune.

Le titulaire du droit de chasse, personne physique, signe le contrat de location. Par ce fait, il exploite seul la chasse et s'engage à supporter toutes les charges et obligations du bail.

Les personnes morales sont constituées d'associés, personnes physiques, représentées par le Président désigné en leur sein. Le président est l'interlocuteur officiel de la commune.

Le nombre d'associés autorisé par lot de chasse n'est pas limité, sauf mention au contrat de location.

Toute cession par un associé d'une partie de ses droits est prohibée et nulle de plein droit, si ce n'est dans le cadre d'une nouvelle répartition convenue entre les associés d'une même personne morale conformément à l'article 16 du CCT.

Les statuts de la personne morale précisent les droits et obligations de chacun des associés quant à l'exécution du bail.

Les personnes physiques peuvent s'adjoindre des permissionnaires. Le nombre de permissionnaires n'est pas limité sauf mention au contrat de location.

2 – Cautionnement

Les candidats à la location d'un lot de chasse sont tenus de déposer une promesse de garantie bancaire (**annexe 4**) délivrée par un établissement figurant dans la liste des organismes habilités à offrir en France leur garantie auprès des comptables publics.

Cet établissement s'engage à se porter caution solidaire.

Cette promesse de garantie bancaire s'élève comme suit :

- pour une adjudication publique, le montant est égal à la mise à prix augmenté de 50 % avec un minimum de 2 000 €,
- dans le cas d'une procédure de gré à gré ou d'appel d'offres, le montant est égal à celui du dernier loyer du lot du précédent bail de chasse augmenté de 50 % avec un minimum de 2 000 €.

La garantie bancaire ou le cautionnement définitif porte sur le prix d'un loyer annuel augmenté de 50 %. Elle porte également sur les révisions de loyer et tous frais annexes s'y rattachant (indemnité de résiliation, frais de retard).

Un modèle de caution bancaire définitive est joint **en annexe 4** du présent cahier des charges ainsi que la liste des mentions obligatoires devant y figurer. Cette formalité doit être remplie dans les trente (30) jours suivant la signature de la convention de gré à gré, l'adjudication publique ou la clôture de l'appel d'offres.

À défaut de satisfaire à ces obligations, la location est nulle.

Cette garantie est utilisable pour couvrir les impayés de loyer. Le Conseil municipal peut également décider sur délibération qui en fixe le montant, d'utiliser une partie de cette garantie pour la prise en charge des dégâts de gibier, autre que ceux commis par les sangliers. Dans ce cas, la commune émet un titre de recettes à l'encontre du locataire d'un montant équivalent à celui de la caution mobilisée.

En tout état de cause la commune conservera un montant de caution permettant de couvrir une année de loyer sauf dans le cas où un impayé aurait déjà été constaté.

Elles sont déposées auprès du comptable public territorialement compétent et sont restituées en fin de bail, de cession autorisée ou en cas de résiliation anticipée, au vu d'un certificat de mainlevée de la commune ou des communes concernées en cas de lot intercommunal attestant l'exécution des clauses du contrat de location et des charges accessoires.

Article 11 : Paiement du prix

Le prix annuel de location est à payer d'avance, exclusivement par chèque bancaire, carte bancaire ou virement, au plus tard le **1^{er} avril** de chaque année à la caisse du comptable public territorialement compétent de la commune organisatrice de la location.

Toutefois, la commune a la possibilité d'accorder au locataire de chasse, sur demande expresse de ce dernier, pour la durée du bail et par délibération du Conseil municipal, un paiement du loyer en deux versements égaux, le premier au plus tard le 1^{er} avril, le deuxième au plus tard le 1^{er} septembre de chaque année.

En cas de lots de chasse intercommunaux, le produit de la location de ces lots est réparti au prorata des surfaces apportées par chaque commune.

Si le point de départ du bail est postérieur au **02 février 2024**, le montant du premier terme à payer d'avance est calculé à raison du nombre de jours restant à courir jusqu'au **1^{er} février de l'année** suivante.

Toutefois, sera considéré comme partant du **02 février 2024** au plan financier, le bail conclu à l'issue de la procédure de location intervenue dans le cadre du renouvellement général des baux de chasse.

Les intérêts des sommes dues courent de plein droit au taux légal à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué. Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois sont négligées.

En cas de retard de paiement, les intérêts de retard des sommes dues courent de plein droit au taux légal à compter du jour suivant l'(es) échéance(s) du bail, prévue(s) au présent cahier des charges, soit le 02 avril (ou les 02 avril et 02 septembre, en cas de paiement semestriel) de chaque année. Les modalités de calcul des intérêts de retard s'inspirent de la réglementation applicable en matière de marchés publics. Ces intérêts sont calculés sur le montant du loyer restant dû par le locataire à l'échéance.

La période à prendre en compte se dénombre en jours calendaires. Elle commence dès le dépassement du délai contractuel (le jour suivant la fin de ce délai étant le jour n° 1) et se termine à la date de constatation dans les écritures du comptable public territorialement compétent du paiement effectué par le locataire (le jour du paiement étant inclus dans la période considérée). Ces modalités de calcul s'appliquent quel que soit le redevable de la commune (locataire ou caution).

Les intérêts de retard sont décomptés au *prorata temporis* en nombre de jours calendaires rapportés au nombre de jours d'une année civile, c'est-à-dire 365. La formule pour leur calcul est la suivante : montant payé tardivement x nombre de jours de retard x taux de l'intérêt légal sur 365.

Article 12 : Charges

Les frais de publication, de crie et autres sont payés comptant par le locataire, dès la signature du contrat de location. Toutefois, si les frais de publication dépassent un plafond de **1 000 €** par lot loué, le supplément est partagé par moitié entre la commune et le locataire.

Le locataire est en outre tenu de payer les droits, taxes et redevances de toute nature découlant de l'application normale des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 13 : Révision des prix

Le loyer de chasse peut être révisé dans les conditions fixées par les clauses particulières du contrat de location. Toutefois, en l'absence de telles clauses, il peut être révisé annuellement en fonction de l'indice national de fermage conformément aux dispositions ci-après.

La partie qui veut obtenir la révision doit faire part à l'autre, au plus tard le **31 décembre**, par courrier remis à la commune contre récépissé de sa demande de révision indiquant l'indice de référence, l'indice connu le **31 décembre** de l'année précédente qui doit servir de base de calcul pour la révision, le nouvel indice et le nouveau loyer demandés. L'indice de référence ne peut être antérieur à la dernière révision de prix. Dans le cas des lots de chasse intercommunaux, le locataire fait parvenir sa demande à chacune des communes concernées.

La commune sur le ban de laquelle se situe la plus grande surface d'un lot de chasse fait parvenir la réponse au locataire, au nom de l'ensemble des communes concernées.

Le loyer révisé prend effet à compter du **02 février** de l'année suivante. Les charges calculées en fonction du loyer ainsi que le cautionnement subissent la même variation.

En cas d'augmentation cumulée de plus de **50 %** depuis le début du bail, le locataire peut résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année où le loyer révisé prend effet, à condition de prévenir la mairie des communes concernées par courrier remis à la commune contre récépissé, dans un délai de **15 jours** à compter de la date à laquelle le locataire a reçu l'avis l'informant des nouvelles conditions financières de la location.

En cas de réduction cumulée de plus de **50 %** depuis le début du bail, la commune peut résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année où le loyer révisé prend effet, à condition de prévenir le locataire par courrier remis à la commune contre récépissé dans un délai de **15 jours** à compter de la date à laquelle la commune aura été saisie par le locataire de l'avis l'informant des nouvelles conditions financières de la location.

En cas de lots intercommunaux, la commune dont la plus grande surface d'un lot se trouve sur son ban communal, fait parvenir l'avis de résiliation au locataire au nom de l'ensemble des communes concernées.

Ce droit de résiliation ne peut plus jouer ni au profit de la commune, ni au profit du locataire dans les deux dernières années du bail.

Les demandes de résiliation des baux ne suspendent pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes arriérés.

Article 14 : Enclos - Frais de protection

La commune et les propriétaires forestiers non réservataires inclus dans les lots communaux se réservent le droit d'effectuer des travaux d'engrillagement ou d'autres protections jugés nécessaires pour la protection des plantations et régénérations naturelles.

Ces enclos sont inclus dans le périmètre chassable.

En cas de présence avérée de grand gibier à l'intérieur de ces enclos, le locataire de chasse est obligé de les prélever dans les meilleurs délais. Dans le cas contraire, le bailleur demandera au gestionnaire forestier de les faire prélever.

Lorsque la chasse est fermée ou en cas d'absence de dispositif de marquage adapté, le maire sollicitera, après avis du locataire et du gestionnaire forestier l'autorisation du Préfet pour procéder à ces prélèvements.

Une participation aux frais de protection peut être mise à la charge du locataire dès lors que le contrat de location le prévoit.

TITRE VI : LOCATION

Article 15 : Description des lots de chasse – Publicité

La commune publie les renseignements concernant chacun des lots à louer.

Les publications faisant apparaître la superficie du ou des lots de chasse, avec l'indication de leur situation respective en plaine ou en forêt se font :

- par affichage en mairie de l'avis de location, et/ou éventuellement sur les sites internet des communes,
- par insertion dans des journaux régionaux ou locaux et/ou dans le bulletin de liaison de la Fédération Départementale des Chasseurs.

Sont tenus à la disposition des candidats pour être consultés à la mairie, les principaux renseignements concernant chacun des lots à louer et notamment :

- la superficie chassable, les limites naturelles et artificielles, la nature des terres et leur couverture végétale habituelle (bois et plaine). Par surface boisée, on entend celle des forêts, taillis, bosquets, haies et roselières, additionnée et certifiée par la commune pour chaque ban communal,
- les réserves et enclaves et leur contenance cadastrale,
- la part du foncier bâti par rapport à la superficie totale du lot,
- le numéro du lot ou des lots et l'ordre dans lequel ils sont mis aux enchères, en cas d'adjudication publique,
- les lots de chasse pour lesquels il sera procédé à une adjudication en bloc par groupe de lots après leur adjudication individuelle,
- en cas d'adjudication conjointe avec des lots de chasse des communes voisines, le numéro de ces lots, l'ordre dans lequel ils sont mis aux enchères et ceux pour lesquels il sera procédé à une adjudication en bloc par groupe de lots après leur adjudication individuelle,
- en cas de lots de chasse intercommunaux, le nom de la commune procédant à la location,
- un plan cadastral des lots de chasse,
- l'existence de parcelles appartenant au Fonds Alsacien de Restauration des Biotopes (FARB) et/ou celles appartenant au Conservatoire d'Espaces Naturels Alsace (CEN Alsace),
- l'existence de clauses particulières prévues dans le contrat de location,
- les restrictions particulières à l'exercice de la chasse (limitation des jours, horaires et modes de chasse, existence d'aires de stationnement des gens du voyage, pacage des ovins/bovins sur les aménagements cynégétiques, circuits touristiques, périmètre de captages, Natura 2000, APB, réserves naturelles...),
- l'existence de clauses financières particulières et notamment le montant de la promesse de garantie bancaire selon modèle joint en **annexe 4** reprenant les mentions obligatoires devant y figurer, à déposer au moment de la déclaration de candidature, ainsi que les frais de protection figurant à l'article 14 pouvant être mis à la charge du locataire,
- le montant des frais de procédure de location (affichage, publicité...), droits, taxes et redevances, en précisant la part imputable à la commune et celle imputable au candidat à la location,

- l'existence de projets de construction, d'ouverture, de création ou d'agrandissement en cours de bail de terrains de camping ou de caravanning, de centres de loisirs, d'équipements sportifs, de mesures réglementaires de protection des milieux naturels, de carrières ou de gravières, de réalisation de grands travaux public ou privés, de lotissements, d'aménagements fonciers ou ruraux pouvant entraîner la disparition des éléments essentiels de l'habitat du gibier,
- la mise à prix du lot fixée par le Conseil municipal, c'est-à-dire le loyer annuel sans taxes ni charges pour lequel le lot est offert aux enchères, en cas d'adjudication,
- le plan d'aménagement forestier pour les forêts soumises au régime forestier,
- le montant des dégâts de gibier indemnisé, s'il y a lieu, des trois dernières années. Pour le sanglier, les données sont disponibles sur le site internet du Fids (<https://fids67.fr/>).
- l'existence d'aménagements cynégétiques connus,
- une lettre type de projet de plan de gestion cynégétique du candidat à la location précisant ses références cynégétiques ainsi que celles de ces éventuels associés ou permissionnaires dont le modèle figure à **l'annexe 5** du présent cahier des charges.

Pour les lots de chasse bénéficiant d'un plan de chasse «cerf» ou «daim», l'état des attributions et des réalisations des trois dernières années du précédent bail de chasse peut être sollicité par les candidats ou les maires sur demande expresse formulée auprès de la fédération départementale des chasseurs.

Article 16 : Déclaration de candidature

Toute personne physique ou morale désirant affermer un ou plusieurs lots de chasse établit une déclaration en langue française par courrier remis contre récépissé à la commune dans laquelle se trouve le lot. Dans le cas de lots de chasse intercommunaux, la déclaration est adressée à chacune des communes concernées.

Cette déclaration accompagnée des pièces jointes fait connaître :

- s'il s'agit d'une personne physique : son identité, sa nationalité, sa profession, son lieu de résidence principale, le nombre de permissionnaires souhaité ainsi que la distance orthodromique de la mairie du lieu de sa résidence principale à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse concerné,
- s'il s'agit d'une personne morale : sa raison sociale, son objet, son siège et tous les éléments permettant de l'identifier, le nombre des associés souhaité, la répartition des parts ou actions de chaque associé ainsi que la distance orthodromique de la mairie du lieu de résidence principale de chacun d'eux à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse concerné,
- pour les personnes morales : une copie des statuts mentionnant les droits et obligations de chacun des associés quant à l'exécution du bail,
- les garanties financières proposées, en application de l'article 10.2 du présent cahier des charges type,

- les références cynégétiques du candidat et, le cas échéant, de chacun des permissionnaires ou des associés comprenant notamment : le permis de chasser français valide ou équivalent, les indications relatives à la date depuis laquelle les intéressés chassent ou possèdent un droit de chasse dans les départements d'Alsace et de la Moselle, les endroits où ils ont habituellement chassé ou exercé un droit de chasse dans ces départements durant la précédente période de location, les chasses qu'ils ont éventuellement louées dans ces départements dans le passé ou les sociétés de chasse dont ils ont pu faire partie dans ces départements,
- les lots auxquels le candidat s'intéresse éventuellement dans d'autres communes,
- la lettre type du projet de plan de gestion cynégétique du candidat dûment renseigné et signé,
- un justificatif du lieu de séjour principal conformément aux dispositions de l'article 10-1 (déclaration fiscale, impôt sur le revenu),
- la demande d'exercer le droit de priorité, le cas échéant,
- une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat est à jour du paiement des cotisations des différentes instances cynégétiques, y compris du paiement des contributions dues au FDIDS.
- une attestation sur l'honneur certifiant que :
 - le candidat à la location n'a pas été condamné pour une infraction de 5^{ème} classe à la police de la chasse ou à la protection de l'environnement non couverte par une prescription,
 - le candidat n'a pas été sanctionné par plus de 5 contraventions de 4^{ème} classe suite à des infractions aux dispositions du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique relevées par la procédure simplifiée des timbres-amende durant les trois dernières années du bail précédent .

Ces déclarations peuvent être présentées par un mandataire qui peut remettre le dossier et présenter les enchères dans le cas d'une adjudication publique. Le mandat doit résulter d'un document écrit suffisamment crédible.

Article 17 : Agrément des candidatures pour tous les modes de location

Les déclarations de candidature, les clauses particulières si elles existent, et les pièces annexées sont examinées et agréées par le Conseil municipal après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse.

Le Conseil municipal devra veiller à motiver les décisions de rejet. Les motifs d'irrecevabilité sont notamment :

- la fausse déclaration dans le dossier de candidature,
- le défaut de permis de chasser en cours de validité,
- le non-respect des conditions de distance entre le lieu de résidence principale et le lot de chasse énoncées à l'article 10,
- la condamnation devenue définitive au cours du bail précédent pour une infraction à la police de la chasse ou à la protection de l'environnement qualifiée « délit » ou la constatation de plus de 4 infractions à la police de la chasse prévues et réprimées par les contraventions de 4^{ème} et 5^{ème} classe durant les trois dernières années du bail précédent,

- le défaut des obligations de destruction des animaux classés Espèces susceptibles d'occasionner des dégâts entraînant des dommages aux intérêts visés à l'article R.427-6 du Code de l'Environnement après trois mises en demeure de la commune durant les cinq dernières années,
- la résiliation antérieure au cours du dernier bail (2015/2024) à l'initiative d'une commune,
- le non-paiement des loyers antérieurs,
- le défaut ou l'insuffisance de la promesse de garantie bancaire émanant d'un établissement compris dans la liste des organismes habilités à offrir leur garantie auprès des comptables publics dont il est fait mention à l'article 10-2,
- le non-paiement des indemnités, taxes, cotisations et contributions dues (cotisations, indemnisation des dégâts...),
- le dépôt de candidature hors du délai imparti,
- le dépôt d'un dossier incomplet ou non conforme à l'article précédent.

Les autres motifs d'irrecevabilité qui pourront être retenus par la commune, après avis de la 4C, sont :

- la non réalisation 3 fois du minimum légal du plan de chasse «cerf» ou «daim» durant les 8 premières années du précédent bail de chasse (2015-2024),
- la présence du lot de chasse sur la liste des secteurs à fort taux de dégâts causés par les sangliers durant les 4 dernières années du précédent bail de chasse (2015-2024).

Article 18 : Convention de gré à gré

Le bail peut être renouvelé au profit du locataire en place au moins depuis **le 1^{er} février 2021**, par une convention de gré à gré même lorsque la consistance du lot de chasse considéré a été modifiée, à quelques ajustements près en vue de rendre cohérent le périmètre du lot avec la réalité du terrain et ce par rapport au bail en cours.

En revanche, en cas de modification substantielle du lot, c'est-à-dire excédant **15 %** de la superficie de l'ancien lot de chasse, cette possibilité devient caduque.

Le candidat au renouvellement par voie de convention de gré à gré fait parvenir au maire de la commune concernée son dossier de candidature **pour le 05 octobre 2023, délai de rigueur**, dont la composition est définie à l'article 16 du présent cahier des charges type. Il doit remplir les conditions d'agrément fixées à l'article 17 du présent cahier des charges.

La commission communale ou intercommunale de la chasse émet un avis sur les demandes adressées au maire. Elle se prononce dans un délai de **10 jours après réception du dossier de candidature**.

La convention est approuvée par délibération du Conseil municipal. Le contrat de location issu de la convention doit être conclu entre la commune et le chasseur au plus tard le **1^{er} novembre 2023 délai de rigueur**.

Le loyer de location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots de chasse ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou, s'il y a lieu, dans le département.

Le loyer fixé par la convention est, le cas échéant, majoré à due concurrence. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation à la convention. Dans ce cas, le lot concerné est offert à la location par voie d'adjudication publique.

Le contrat de location est signé par le ou les Maires et le locataire. Si le locataire est une personne morale, le contrat est signé par son Président. Un exemplaire est déposé à la mairie de chacune des communes concernées.

Chaque Maire adresse au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier et sur demande au Centre National de la Forêt Privée, une copie du contrat de location comprenant en annexe tous les documents prévus à l'article 16 du présent cahier des charges type ainsi que la liste des associés ou des permissionnaires agréés par le Conseil municipal.

Article 19 : Adjudication publique

1 - Procédure

La première annonce des adjudications a lieu **huit (8) semaines** au moins avant la date des adjudications.

Cette dernière date est fixée **dix (10) jours** au moins après la publication de la décision sur l'affectation du produit de la chasse.

Toute personne physique ou morale, désirant louer un lot de chasse par adjudication publique établit une déclaration en langue française conforme aux dispositions de l'article 16 du présent cahier des charges type.

Cette déclaration est adressée par courrier remis à la commune contre récépissé, au plus tard **quatre (4) semaines** avant l'adjudication à la mairie de la commune dans laquelle se trouve le lot.

Dans le cas de lots de chasse intercommunaux, la déclaration est adressée à chacune des communes concernées.

Les candidatures sont agréées selon les dispositions prévues par l'article 17. Si aucune candidature n'est agréée, l'adjudication publique est déclarée infructueuse.

La ou les communes pourront alors procéder à la location du ou des lots soit par une deuxième adjudication publique soit par une procédure d'appel d'offres.

Les décisions quant à l'agrément ou au rejet des candidatures sont notifiées par le Conseil municipal aux candidats **huit (8) jours** au moins avant la date prévue pour l'adjudication ainsi qu'à l'ensemble des communes concernées (lots de chasse intercommunaux). Le Conseil municipal devra veiller à motiver les décisions de rejet.

La séance d'adjudication est présidée par le Président de la commission de location et se déroule en présence du ou des comptables publics territorialement compétents ou de leurs représentants désignés ou à défaut d'un huissier de justice, ainsi que de chacun des Maires concernés en cas de lots de chasse intercommunaux, aux jour et lieu fixés.

Le président de la commission de location rappellera, avant l'adjudication, pour chacun des lots :

- la liste des candidats,
- le cas échéant, le bénéficiaire du droit de priorité prévu à l'article 2,
- le nombre et la contenance des réserves et enclaves,
- la mise à prix,
- les clauses particulières.

Lorsqu'une personne morale a été admise à participer à l'adjudication, son Président ou toute personne dûment mandatée par lui, participe aux enchères. Les enchères ont lieu sur la base du loyer annuel. La commission de location peut fixer un montant minimal pour les enchères.

2 -Les enchères

Les enchères se font verbalement.

Les adjudications sont prononcées à l'extinction des feux. **Trois (3) bougies** sont allumées successivement.

La durée minimale de combustion de chaque feu est d'**une (1) minute**. Une enchère n'est acquise que lorsque le feu pendant lequel elle a été formulée s'est éteint et qu'un second feu a été allumé et s'est éteint sans nouvelle enchère.

Toutefois, si une enchère est formulée pendant la combustion de la première bougie, elle ne sera définitive que si les deux bougies suivantes auront brûlé entièrement sans autre offre.

Dans le cas où la commune ne met aux enchères qu'un seul lot de chasse et si aucune offre n'est proposée, il sera remis en adjudication à une date ultérieure.

Dans le cas où la commune met aux enchères plusieurs lots de chasse, les lots n'ayant pas trouvé preneur à la mise à prix fixée par le Conseil municipal sont réunis avec les lots pour lesquels il y a eu des offres suffisantes et qui ont déjà été attribués. Cet ensemble est mis aux enchères en bloc.

Dès lors, lorsqu'une offre dont la somme est égale ou dépasse le total des prix obtenus par les lots adjugés augmenté de la mise à prix de lots non adjugés est émise, celle-ci remporte le bloc.

Lorsqu'il n'y a pas d'offre correspondant à cette somme, les lots ayant trouvé preneurs resteront définitivement acquis à ces preneurs. Les autres lots sont remis en adjudication à une date ultérieure.

La publicité suivant l'usage local de la remise en adjudication est assurée par le Maire. La nouvelle adjudication ne doit pas intervenir avant un délai minimum de **huit (8) jours**. De nouvelles candidatures peuvent être reçues dans le délai retenu par la commune.

Si lors de la deuxième adjudication la mise à prix n'est pas atteinte, la commission de location dûment mandatée par le Conseil municipal peut, séance tenante, solliciter les offres des candidats présents et attribuer le ou les lots au plus offrant.

Après la dernière enchère dûment constatée, pour le lot considéré, et sur invitation du Président de la commission de location, la personne ayant fait valoir de son droit de priorité fait connaître si elle revendique le lot à son profit.

Dans l'affirmative, le lot est attribué à cette personne qui signe le procès-verbal sur la base du loyer résultant de la dernière enchère. Toutefois, le contrat de location est approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le contrat de location est signé par le ou les Maires et le locataire. Si le locataire est une personne morale, le contrat est signé par son Président. Un exemplaire est déposé à la mairie de chacune des communes concernées.

Chaque Maire adresse au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier et sur demande au Centre National de la Forêt Privée, une copie du contrat de location comprenant en annexe tous les documents prévus à l'article 16 du présent cahier des charges type ainsi que la liste des associés ou des permissionnaires agréés par le Conseil municipal.

Article 20 : Appel d'offres

1 - Publicité

L'avis d'appel d'offres fait l'objet d'une publication dans la presse au titre des annonces légales ainsi que d'un affichage en mairie.

Cet avis fait connaître au moins :

- l'objet de la location,
- le lieu où l'on peut prendre connaissance des renseignements relatifs à la location,
- la date d'envoi de l'appel d'offres à la publication,
- le lieu et la date limite de réception des offres,
- le délai pendant lequel les candidats restent engagés par leur offre,
- les justifications à produire touchant les qualités et les capacités exigées des candidats.

L'appel d'offres doit être publié au moins **six (6) semaines** avant la date de remise des offres, celle-ci étant elle-même fixée au moins **dix (10) jours** après la publication de la décision d'abandonner ou non le produit de la location à la commune.

2 - Offres

Les candidats transmettent leur offre sous double enveloppe cachetée. L'enveloppe extérieure, qui porte l'indication de l'appel d'offres auquel l'offre se rapporte, contient la déclaration de soumissionner et le dossier mentionné à l'article 16 du présent cahier des charges type.

L'enveloppe intérieure sur laquelle est écrit le nom du candidat, contient l'offre. Les plis contenant les offres doivent rester cachetés jusqu'au moment de leur ouverture. Ils sont remis par courrier contre récépissé à la commune.

3 - Ouverture des plis

L'enveloppe extérieure est ouverte par la commission de location. Les comptables publics territorialement compétents ou de leurs représentants désignés ainsi qu'un représentant de la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) sont invités à assister aux séances de la commission.

La commission est présidée par le Maire de la commune sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots de chasse considérés.

La commission de location enregistre le contenu des enveloppes dans toutes les parties essentielles, y compris les pièces jointes.

Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus dans les conditions fixées ci-dessus au plus tard à la date limite qui a été fixée pour la réception des offres. Les offres contenues dans l'enveloppe intérieure sont enregistrées dans toutes leurs parties essentielles, y compris les pièces jointes.

La commission dresse procès-verbal des opérations d'ouverture. Celui-ci ne peut être rendu public, ni communiqué à aucun candidat.

La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse assiste à l'ouverture des enveloppes extérieures. Elle examine les pièces du dossier et émet un avis sur les candidatures présentées. La séance d'ouverture des plis n'est pas publique. Les candidats n'y sont pas admis.

Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus dans les conditions fixées ci-dessus au plus tard à la date limite qui a été fixée pour la réception des offres.

La commission de location enregistre le contenu des enveloppes dans toutes les parties essentielles, y compris les pièces jointes. L'enveloppe extérieure est ouverte par la commission de location décrite à l'article 9.

La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse assiste à l'ouverture des enveloppes extérieures. Elle examine les pièces du dossier et émet un avis sur les candidatures présentées. La séance d'ouverture des plis n'est pas publique. Les candidats n'y sont pas admis.

La commission de location ouvre les enveloppes contenant les offres, sans la présence de la commission consultative communale ou intercommunale de la chasse.

Les offres contenues dans l'enveloppe intérieure sont enregistrées dans toutes leurs parties essentielles, y compris les pièces jointes. La commission dresse procès-verbal des opérations d'ouverture. Celui-ci ne peut être rendu public, ni communiqué à aucun candidat.

4 – Choix du locataire

La commission de location ouvre les enveloppes contenant les offres et choisit librement l'offre qu'elle juge la plus intéressante, en tenant compte notamment du prix et des garanties offertes par les candidats.

Toutefois la décision d'attribution du lot est prise par délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où plusieurs offres jugées les plus intéressantes sont tenues pour équivalentes, tous éléments considérés, le Maire, pour départager les candidats, peut demander à ceux-ci de présenter de nouvelles offres.

Les enveloppes contenant les offres des candidats non retenus à l'issue de l'ouverture de la première enveloppe sont rendues sans avoir été ouvertes.

Le maire, dès que le Conseil municipal a fait son choix, avise tous les autres candidats du rejet de leur offre. Il communique à tout candidat qui en fait la demande par écrit les motifs du rejet de son offre.

Le Conseil municipal se réserve la faculté de ne pas donner suite à un appel d'offres s'il n'a pas obtenu de propositions qui lui paraissent acceptables. Dans ce cas l'appel d'offres est déclaré infructueux et le maire en avise tous les candidats. Le ou les lots concernés sont alors offerts à la location par voie d'adjudication publique.

5 – Contrat de location

Le contrat de location est signé par le ou les Maires et le locataire. Si le locataire est une personne morale, le contrat est signé par son Président. Un exemplaire est déposé à la mairie de chacune des communes concernées.

Chaque Maire adresse au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier et sur demande au Centre National de la Forêt Privée, une copie du contrat de location comprenant en annexe tous les documents prévus à l'article 16 du présent cahier des charges type ainsi que la liste des associés ou des permissionnaires agréés par le Conseil municipal.

TITRE VII : CESSION – SOUS-LOCATION – PROFITS SPÉCULATIFS

Article 21 : Cession

Le locataire est admis à céder son bail.

La cession d'un lot de chasse doit être agréée par une délibération du Conseil municipal après avis de la 4C. L'agrément est sollicité par le locataire souhaitant céder son bail.

Toutefois, la cession ne pourra intervenir qu'après un **délai de trois (3) ans** à compter du renouvellement du bail de chasse, lorsque le locataire sortant aura exercé son droit de priorité ou signé une convention de gré à gré.

Celui-ci joint à sa demande d'agrément une déclaration, semblable à celle requise pour être admis à participer à la location, émanant du candidat cessionnaire et mentionnant son souhait de reprendre le lot de chasse cédé.

En cas de lots de chasse intercommunaux, l'agrément doit être sollicité par le locataire auprès de chacune des communes concernées. Chaque Conseil municipal agréé la cession par délibération.

Le Conseil municipal ne peut refuser la cession ou le candidat cessionnaire présenté que pour un motif valable. Il doit statuer dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande. La cession donne lieu à un avenant au procès-verbal initial de location passé entre le cédant, le cessionnaire et la commune.

La ou les communes adressent au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier et sur demande au Centre National de la Forêt Privée, une copie du contrat de location comprenant en annexe tous les documents prévus à l'article 16 du présent cahier des charges type ainsi que la liste des associés ou des permissionnaires agréés par le Conseil municipal.

L'ancien locataire ayant déjà payé son loyer reçoit de la commune la ristourne des sommes payées par lui pour la période couverte par le nouveau bail. Le cessionnaire doit se conformer aux exigences du présent cahier des charges type ainsi qu'au contrat de location.

La cession du lot ne peut être autorisée que pour la totalité du lot de chasse.

Exceptionnellement, la cession d'une partie du lot de chasse peut être autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- si la cession est demandée au profit du détenteur du droit de chasse d'un territoire de chasse contigu,
- si la cession a pour but de faciliter l'exploitation de la chasse ou de simplifier la définition des limites,
- si la surface des lots, après redécoupage, est au moins égale à **deux-cent (200) hectares**.

Toute cession non autorisée entraîne la résiliation du bail en application de l'article 37 du présent cahier des charges type.

Article 22 : Sous-location

La sous-location est interdite dans tous les cas. Toute sous-location, même partielle, est nulle et entraîne la résiliation du bail en application de l'article 37 du présent cahier des charges type.

Toutefois, l'absence de résiliation de la part de la ou des communes ne rend pas la sous-location opposable à celles-ci. Le locataire reste tenu à ses obligations vis-à-vis des communes.

Article 23 : Changement dans la situation du locataire

Tout changement dans la situation du locataire, qui serait de nature à modifier les conditions dans lesquelles ont été agréées leurs candidatures, doit immédiatement être déclaré par courrier remis contre récépissé à la commune ayant organisé la location, afin de permettre au Conseil municipal de vérifier si le locataire continue à remplir toutes les conditions posées par son agrément.

Si le changement fait disparaître une de ces conditions, le bail peut être résilié dans les conditions fixées à l'article 37 du présent cahier des charges type ou de celles prévues au contrat de location.

Article 24 : Profits spéculatifs

Il est interdit au locataire de tirer de ses droits sur le lot de chasse des recettes autres que celles procurées par la vente du gibier tué ou repris vivant dans les conditions prévues au cahier des charges type et par les participations financières versées par les associés régulièrement déclarés et inscrits, participations dont le montant ne peut excéder ce qui est nécessaire pour compléter le prix de vente du gibier jusqu'à concurrence de la somme du loyer, des taxes, des indemnités de dégâts de gibier, des salaires des gardes-chasse et rabatteurs, de l'agrainage du gibier et des autres frais normaux de gestion et d'exploitation du lot de chasse.

Il est interdit à tout locataire de recevoir, sous une forme quelconque, un paiement en contrepartie d'une possibilité de chasser sur le lot de chasse loué.

Toute infraction à l'interdiction de l'alinéa 1 est sanctionnée par la résiliation du bail de chasse. Le locataire reste tenu du paiement du loyer, des taxes et autres montants exigibles pendant la durée nécessaire à la relocation du droit de chasse.

La résiliation intervient selon la procédure prévue à l'article 37 du présent cahier des charges type ou de celles prévues au contrat de location.

Toute infraction à l'interdiction de l'alinéa 2 est sanctionnée par l'exclusion avec effet immédiat, dès la constatation de cette infraction, du locataire ou de l'associé qui s'en est rendu coupable, celui-ci restant cependant tenu du paiement de sa participation financière et tenu comme caution de l'année cynégétique en cours, soit jusqu'au **02 février**.

TITRE VIII : ASSOCIES – PERMISSIONNAIRES – REFERENTS – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 25 : Associés – permissionnaires – référents

1 – Associés

Les personnes morales sont composées d'associés. Le nombre d'associés autorisé par lot de chasse n'est pas limité, sauf mention particulière prévue au contrat de location.

Dans le cas où une personne morale loue plusieurs lots de chasse contigus, le nombre d'associés peut être défini dans le contrat de location comme si les lots de chasse constituaient un lot de chasse unique.

Les associés sont agréés par le ou les Conseils municipaux après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse. Ceux-ci sont en droit de s'opposer à l'admission comme associé d'une personne ne possédant pas les garanties requises dans les conditions et selon les modalités prévues par l'admission à la location (articles 10 et 17).

Le ou les Conseils municipaux peuvent retirer l'agrément selon les mêmes conditions et modalités. La désignation d'un associé peut intervenir à tout moment du bail pour un lot considéré.

En tant que représentant de la personne morale, le Président signe le procès-verbal de location. Par ce fait, il engage tous les associés à supporter toutes les charges et obligations du bail. Les associés exploitent la chasse en commun. La division du lot de chasse est interdite.

2 – Permissionnaires

Les personnes physiques peuvent s'adjoindre des permissionnaires. Le nombre de permissionnaires est défini comme pour celui des associés.

Les permissionnaires sont agréés par le ou les Conseils municipaux après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse. Ceux-ci sont en droit de s'opposer à l'admission comme permissionnaire d'une personne ne possédant pas les garanties requises dans les conditions et selon les modalités prévues par l'admission à la location (articles 10 et 17).

Le ou les Conseils municipaux peuvent retirer l'agrément selon les mêmes conditions et modalités. La désignation d'un permissionnaire peut intervenir à tout moment du bail pour un lot considéré.

Le détenteur du droit de chasse, personne physique signe le procès-verbal de location. Par ce fait, il dirige seul, l'exploitation de la chasse et s'engage à supporter toutes les charges et obligations du bail. La division du lot de chasse entre permissionnaire est interdite.

3 – Référents

Les communes désigneront parmi les associés et les permissionnaires agréés, sur proposition du locataire de chasse, un ou plusieurs référents locaux chargés des relations et du dialogue entre le monde agricole, sylvicole et les autres usagers de la nature. Dans le cas d'une nomination d'un ou de plusieurs gardes-chasse particuliers, cette fonction pourra leur être attribuée.

Le nom et les coordonnées des référents seront communiqués par la commune à la fédération départementale des chasseurs, aux représentants syndicaux agricoles et au lieutenant de l'ouvèterie territorialement compétent.

Par ailleurs, ces référents seront les interlocuteurs privilégiés dans le cadre de la lutte contre les dégâts causés par le gibier et les animaux classés espèces susceptibles d'occasionner des dégâts aux cultures agricoles.

Ils devront pouvoir intervenir physiquement par tous les moyens réglementaires mis à leur disposition en tant que de besoin et dans un délai raisonnable.

Article 26 : Nombre de chasseurs armés par lot - Invités

Le nombre de chasseurs armés n'est pas limité. Les invités ne peuvent chasser qu'en présence du locataire, d'un associé, d'un permissionnaire ou de celle du garde particulier agréé et assermenté du lot de chasse. La qualité d'invité ne confère aucun droit opposable à la commune.

Article 27 : Prescriptions techniques

La chasse doit être pratiquée conformément aux prescriptions définies par :

- le Code de l'Environnement,
- l'ensemble des arrêtés ministériels et préfectoraux relatifs aux actes de chasses ou aux actes de destruction des animaux susceptibles d'occasionner des dégâts,
- le Schéma Départemental de Gestion Cynégétique en vigueur,
- le plan de chasse individuel,
- le présent cahier des charges type,
- le contrat de location.

Article 28 : Gibier excédentaire

Le titulaire du droit de chasse doit se conformer rigoureusement aux injonctions de réduction de gibier excédentaire qui lui sont notifiées en application des dispositions du Code de l'Environnement.

Il devra également se soumettre aux chasses et battues ordonnées par les autorités administratives, conformément aux dispositions légales et, s'il en est requis, y concourir.

Article 29 : Réduction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESODs)

Nonobstant les droits octroyés aux propriétaires, possesseurs ou fermiers, et sans préjudice des dispositions de l'article R.427-8 du Code de l'Environnement, le locataire ayant affermé un lot de chasse, est obligé de réduire le nombre d'animaux classés ESODs afin de respecter un juste équilibre agro-sylvo-cynégétique et biologique.

Il devra, le cas échéant, solliciter les autorisations nécessaires ou effectuer les déclarations prévues par les dispositions réglementaires en vigueur (article R.427-18 du CE).

Dans le cas de dégâts récurrents causés par les sangliers aux cultures agricoles, le locataire de chasse, bénéficiant d'une autorisation de destruction à tir de nuit accordée par les lieutenants de louveterie, peut autoriser tout propriétaire possesseur ou fermier, titulaire d'un permis de chasser en cours de validité, à prélever cette espèce, de nuit, sans sa présence, pour une durée limitée et uniquement sur sa propriété ou sur les terrains affermés. Un modèle d'autorisation est annexé au présent cahier des charges (**Annexe 6**).

Dans le respect des dispositions de l'article L.2122-21 (9) du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut prendre toutes les mesures nécessaires à la destruction des ESODs en cas de carence du propriétaire ou du détenteur du droit de chasse après mise en demeure de celui-ci.

Article 30 : Terrains mis à disposition – Aménagements cynégétiques

La commune bailleresse, agissant pour son compte ou pour le compte de propriétaires qui l'ont dûment mandatée, peut créer, aménager et mettre à la disposition du locataire jusqu'à la fin du bail et sur chaque lot de chasse, un ou plusieurs terrains destinés à des aménagements cynégétiques dans le respect des activités existantes. Les conditions sont définies le cas échéant dans le contrat de location.

Le titulaire du droit de chasse est tenu d'entretenir les aménagements cynégétiques et les restituer en l'état à l'issue du bail de chasse.

Article 31 : Dégâts de gibier

a) Dégâts de gibier autres que le sanglier

Le règlement des dommages causés par le gibier, autres que le sanglier, affectant l'ensemble des cultures est assuré par le titulaire du droit de chasse conformément aux dispositions des articles L.429-23 à 26 et R.429-8 à R.429-14 du Code de l'Environnement. Les modalités d'indemnisation sont décrites en **annexe 7** du présent cahier des charges.

b) Dégâts de sangliers

Le règlement des dommages causés par les sangliers s'effectue par les soins du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, conformément aux prescriptions des articles L.429-27 à L.429-32 du Code de l'Environnement.

Article 32 : Dommages subis par les communes

La responsabilité du locataire est engagée en cas de dommages aux propriétés communales y compris les propriétés boisées.

Toutefois, la commune n'en demande réparation que si pendant deux années consécutives le locataire n'a pas exécuté les obligations de son plan de chasse légal ou n'a pas répondu aux injonctions de tir en application des articles 28 et 29 du présent cahier des charges type ou a commis une faute de gestion ayant favorisé les dégâts. Le locataire est préalablement entendu.

TITRE IX : SURVEILLANCE

Article 33 : Gardes-chasse particuliers

Le locataire peut prendre à son service, un ou plusieurs gardes-chasse particuliers, salariés ou non. Il(s) sera(ont) agréé(s) par le préfet et assermenté(s) conformément aux dispositions de l'article 29 et suivants du code de procédure pénale.

TITRE X : PLANS DE CHASSE

Article 34 : Demandes de plan de chasse

La demande de plan de chasse est formulée par le locataire de chasse selon un formulaire fourni par la Fédération des chasseurs. Il en envoie obligatoirement copie au maire et aux éventuels propriétaires qui en font la demande, conformément à l'article L.425-7 du Code de l'Environnement.

En cas de désaccord, le Maire et les propriétaires ont la possibilité de présenter une autre demande.

Toutefois, lorsque le contrat de location le prévoit expressément, la demande de plan de chasse est formulée par la commune. La Fédération des chasseurs met à disposition des Maires et des propriétaires qui le demandent, l'historique sur 3 ans des plans de chasse sur les lots de chasse les concernant.

Article 35 : Contrôle du plan de chasse chevreuil

Lorsque les dégâts sont avérés et après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse, la commune peut mettre en place un contrôle des réalisations de l'espèce chevreuil. Les conditions et les modalités sont définies au contrat de location.

TITRE XI : SANCTIONS – RÉSILIATION – DÉCÈS

Article 36 : Sanctions pénales et amendes contraventionnelles

Le non-respect des clauses du cahier des charges type communal par un locataire de chasse, personne physique ou morale, constitue une infraction pénale, contravention de 5ème classe, prévue par l'art. R. 428-2 du code de l'environnement et réprimée par les articles R. 428-2, R.428-22, L.173-7 2° du code de l'environnement et l'art. 131-16 1°, 2°, 3°, 4° et 5° du code pénal. Le contrevenant s'expose à une peine d'amende et aux peines complémentaires prévues aux articles précités.

Article 37 : Résiliation du bail par la commune et/ou par le locataire – décès du locataire

1 - Résiliation par la commune

La commune ayant organisé la location peut résilier le bail, sans intervention judiciaire, pour toutes les irrégularités suivantes constatées sur un lot communal ou, après avis des communes concernées dans le cas d'un lot de chasse intercommunal :

- en cas de dénonciation du cautionnement par la banque en cours de bail, à défaut de production d'un nouveau cautionnement répondant aux critères définis par l'article 10-2 du présent cahier des charges type par un autre organisme bancaire,

- en cas de non-respect avéré des clauses prévues au contrat de location,
- en cas de 3 (trois) infractions aux prescriptions du présent cahier des charges types,
- en cas de condamnation du locataire de chasse, devenue définitive pour une infraction à la police de la chasse ou à la protection de l'environnement qualifiée « délit » ou la constatation de plus de 4 infractions à la police de la chasse prévues et réprimées par les contraventions de 4^{ème} et 5^{ème} classe,
- en cas de condamnation du locataire, personne physique à une peine ferme de retrait du permis de chasser. Il en est de même si à l'expiration d'un délai d'un mois à la date de cette condamnation devenue définitive, les permissionnaires ne se sont pas vu retirer leurs permissions du locataire, personne physique ou si les associés n'ont pas été exclus de la personne morale,
- en cas de non-exécution du minimum légal du plan de chasse après une mise en demeure expresse de la commune restée sans effet la campagne suivante,
- en cas de violation des conditions énoncées ou impliquées par la procédure d'agrément des candidatures, y compris la condition de domiciliation,
- en cas de cession non autorisée, sous-location, profits spéculatifs définis aux articles 21, 22 et 24,
- lorsque le locataire de chasse ne tient pas compte des orientations sylvicoles et cynégétiques définies préalablement dans le contrat de location après une mise en demeure expresse de la commune restée sans effet, la campagne suivante,
- en cas de non régulation des animaux classés espèces susceptibles d'occasionner des dégâts entraînant des dommages visés à l'article R.427-6 du Code de l'Environnement et après une mise en demeure expresse de la commune restée sans effet, la campagne suivante,
- en cas de non-versement du loyer, des charges, des cotisations aux différentes instances cynégétiques y compris les contributions dues au FDIDS et/ou en cas de non-indemnisation des dégâts causés par le gibier rouge,
- en cas de fausse déclaration dans le dossier de candidature.

La résiliation est prononcée par délibération du Conseil municipal de la commune ayant organisé la location, après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse et après mise en demeure du ou des intéressés par la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation entraîne la dissolution du contrat de location.

Tout acte de chasse fait après notification de la résiliation est constitutif de délit de chasse sur terrain d'autrui et la ou les communes concernées peuvent obtenir l'expulsion du locataire, des permissionnaires, des associés, des invités et du personnel salarié ou bénévole par une simple ordonnance en référé.

2 - Résiliation par le locataire

Le locataire pourra résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année suivante :

- si l'augmentation cumulée du loyer depuis le début du bail est supérieure à plus de 50 %,
- si la surface distraite ou ajoutée au lot depuis le début du bail est supérieure à 15 % de la surface initiale,
- si le montant des dégâts de gibier autres que ceux causés par les sangliers est :
 - soit supérieur à 1 fois le prix d'un loyer de chasse annuel avec un montant minimum de 7 000 € calculé sur une période d'un an,
 - soit supérieur à 1,5 fois le prix d'un loyer de chasse annuel avec un montant minimum de 2 fois 4 000 € calculé sur une période de deux années consécutives.
- pour des motifs personnels notamment de situation financière ou de santé graves dûment justifiés. Ainsi, s'agissant de la situation financière, la résiliation par le locataire est limitée à l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel ou d'une procédure de liquidation judiciaire à l'endroit du locataire personne physique ou morale.

De même et s'agissant de l'état de santé qui par définition ne concerne que les locataires personnes physiques, la résiliation ne pourra être admise qu'en cas de reconnaissance d'un taux d'incapacité permanente supérieur à 50 % ou sur présentation d'un certificat médical attestant d'une affection énumérée au 4 de l'article 34 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État, (tuberculose, maladie mentale, affection cancéreuse, poliomyélite ou déficit immunitaire grave et acquis) ou autre maladie empêchant un exercice normal de la chasse.

Le locataire devra préalablement avoir réglé les dégâts non encore indemnisés y compris les dégâts dont l'estimation a été effectuée même si cette estimation est contestée devant le tribunal compétent.

La régularisation interviendra à l'issue du jugement définitif. Par ailleurs, le locataire devra être à jour du loyer, taxes et cotisations dues. Dans tous les cas l'avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse est sollicité avant la résiliation.

Le locataire formulera sa demande auprès de la ou des communes concernées par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard pour le 31 juillet qui précède la date de résiliation présumée.

Le ou les Conseils municipaux décideront de l'acceptation de l'éventuelle résiliation du bail dans un délai de deux mois après réception de la demande et après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse.

Le lot ou les lots de chasse ainsi résiliés seront remis en location conformément aux dispositions du présent cahier des charges type par voie d'adjudication publique ou par voie d'appel d'offres.

3 – Décès du locataire

En cas de décès du locataire personne physique, ses héritiers lui sont substitués conjointement et solidairement sous réserve d'être agréés par le ou les Conseils municipaux.

Toutefois, ils ont la faculté, dans un délai de 3 mois à partir de la date du décès, soit de demander la résiliation du bail à l'expiration de l'année cynégétique en cours, soit de céder leurs droits dans les conditions prévues à l'article 21.

Durant cette période de 3 mois, le Maire désignera, en accord avec les héritiers, une personne titulaire d'un permis de chasser en cours de validité, permettant la continuité de l'exercice de la chasse et de celui de la destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts.

Article 38 : Garantie financière en cas de résiliation

Conformément aux articles 1231-3 et 1231-4 du code civil, en cas de résiliation du bail, pour une des causes indiquées dans le présent cahier des charges type exceptées celles des articles 3, 37-2 et 37-3, le locataire est tenu de payer le loyer, les taxes et cotisations pendant le temps nécessaire à la relocation du lot de chasse.

Article 39 : Élection de domicile

Pour l'application du présent cahier des charges ou en cas de différend quant à son interprétation ou à son exécution, les parties font élection de domicile dans la commune ayant organisé la location.